TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 21a/2025/QĐST-HNGĐ	*Hà Tĩnh, ngày 14 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 27/2025/TLST-HNGĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025 về việc *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"*

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đậu Thị Kh, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Xuân A, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tổ dân phố A, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố 10, thị trấn Xuân A, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tổ dân phố A, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh).

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1 Về tài sản tranh chấp: Các bên thống nhất xác định tài sản đang có tranh chấp là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2001, diện tích: 341,7m^2, chủ sử dụng đất: Đậu Thị Kh; theo bản đồ địa chính đõ vẽ năm 2015 là thửa đất số 30, diện tích 255,5m^2 (tên người sử dụng đất: Bà Đậu Thị Kh) và thửa đất số 38, diện tích 161,1m^2 (tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Trường G), tờ bản đồ số 57, thuộc tổ dân phố 10, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh nay là tổ dân phố 10, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tổng diện tích 416,6m^2; loại đất: ODT. Hiện trạng sử dụng đất hiện nay có thay đổi về diện tích (diện tích bị giảm) do quy hoạch mở rộng mương nước, cụ thể: Tổng diện tích: 378,9m^2. Diện tích bà Đậu Thị Kh được giao năm 1992: 340m^2 (rộng: 10m; dài: 34m), hiện trạng sử dụng: tổng diện tích: 378,9m^2 (diện

tích sử dụng theo hồ sơ giao đất năm 1992: 341,3m^2, diện tích tăng thêm: 46,6m^2). Trị giá tài sản tranh chấp: 341,3m^2 x 12.000.000đ = 4.095.600.000đ (bốn tỷ không trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

2.2 Về nội dung thỏa thuận: Các đương sự thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản như sau:

- Bà Đậu Thị Kh được quyền sử dụng diện tích 245,9m^2, cụ thể: Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Trường G sử dụng (10,11m); phía Nam giáp đường Nguyễn Nghiễm (5,18m + 4,82m); phía Đông giáp đất hộ gia đình bà Trần Thị Minh Đức (20,64m + 3,97m); phía Tây giáp đường giao thông (20,57m + 4,01m). Trong đó phần diện tích trong chỉ giới giao thông là 38,7m^2 (cụ thể: phía Bắc: 10,11m; phía Nam: 5,18m + 4,82m; phía Đông: 3,97m; phía Nam: 4,01m). Trị giá tài sản: 2.950.800.000đ (hai tỷ chín trăm năm mươi triệu tám trăm nghìn đồng)

- Ông Nguyễn Trường G được quyền sử dụng phần diện tích 142,0m^2 cụ thể: Phía Bắc giáp mương nước (9,29m); phía Nam giáp đất giao cho bà Đậu Thị Kh sử dụng (10,11m); phía Đông giáp đất hộ gia đình bà Trần Thị Minh Đức (9,41m + 4,59m); phía Tây giáp đường giao thông (9,41m + 4,59m). Trong đó, tạm giao cho ông Nguyễn Trường G được quyền sử dụng phần diện tích tăng thêm, sử dụng ổn định, không có tranh chấp là 46,6m^2 cụ thể: phía Bắc Giáp mương nước (9,29m + 0,86m); phía Nam giáp đất giao cho ông Giang sử dụng (9,29m); phía Đông giáp đất hộ gia đình bà Trần Thị Minh Đức (4,59m); phía Tây giáp đường giao thông (4,59m). Đối với phần diện tích tăng thêm, ông Nguyễn Trường G phải có trách nhiệm, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tạm tính trị giá tài sản: 1.704.000.000đ (một tỷ bảy trăm linh tư triệu đồng), (trị giá tài sản phải chịu án phí: (142,0m^2 – 46,6m^2) x 12.000.000đ = 1.144.800.000đ (một tỷ một trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng)).

Giá đất ở các bên tự thoả thuận là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng)/m^2 (theo đơn giá Nhà nước tại vị trí thửa đất đang có tranh chấp).

(Diện tích, toạ độ cụ thể theo nội dung thoả thuận được thể hiện tại Sơ đồ phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn kèm theo Quyết định).

2.3 Các thoả thuận khác:

Tài sản không có tranh chấp: Là tài sản trên đất, cụ thể: 01 (một) ngôi nhà cấp bốn thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Trường G các đương sự tự thoả thuận về giá là 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng). Đối với các vật dụng sinh hoạt trong ngôi nhà, cây cối trên đất, tường bao quanh, tài sản khác trên đất các bên không yêu cầu định giá, phân chia, tự tháo giỡ, di dời bàn giao mặt bằng theo thoả thuận.

Ông Nguyễn Trường G và bà Đậu Thị Kh thống nhất thoả thuận và đề nghị ghi nhận trước khi Toà án tiến hành hoà giải: Đối với tài sản riêng của ông Giang là 01 ngôi nhà cấp bốn (nằm trên phần đất giao cho bà Khuyên sử dụng), ông Giang bán lại cho bà Khuyên với số tiền 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng) (không bao gồm vật dụng sinh hoạt bên trong ngôi nhà).

2.4 Các đương sự có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc được sử dụng hợp pháp thửa đất cùng với các tài sản trên đất.

2.5 Về án phí, lệ phí, chi phí tố tụng:

- Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Đậu Thị Kh tự nguyện chịu toàn bộ với số tiền 10.200.000đ (mười triệu hai trăm nghìn đồng) (đã nộp đủ).

- Về án phí: Các bên thống nhất thoả thuận mỗi bên chịu án phí theo kỷ phần được phân chia.

Áp dụng khoản 2, 3 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26, điểm b, d khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc bà Đậu Thị Kh phải chịu 45.508.000đ (bốn mươi lăm triệu năm trăm linh tám nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm. Bà Đậu Thị Kh được trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 0006733 ngày 25/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, còn phải nộp 45.208.000đ (bốn mươi lăm triệu hai trăm linh tám nghìn đồng).

Ông Nguyễn Trường G phải chịu 23.172.000đ (hai mươi ba triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 3 - HT;
- Chi cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- UBND xã Nghi Xuân (phòng Kinh tế);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký đóng dấu)

Lê Nữ Ngọc Diệp

<u>Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:</u>

(1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).